

**PEMBIAYAAN KONSUMSI PADA AKAD MUROBAHAH PT. BANK  
SUMUT CAPEM SYARIAH H.M YAMIN MEDAN**

**SKRIPSI MINOR**

Oleh:

**MULIANI**  
NIM 0504161015



**PROGRAM STUDI D-III PERBANKAN SYARIAH  
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SUMATERA UTARA  
MEDAN  
2019 M/1440 H**

**PEMBIAYAAN KONSUMSI PADA AKAD MUROBAHAH PT. BANK  
SUMUT CAPEM SYARIAH H.M YAMIN MEDAN**

**SKRIPSI MINOR**

Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat Untuk  
Memperoleh Gelar Ahli Madya (D-III)  
Dalam Ilmu Perbankan Syariah  
Pada Program D-III Perbankan Syariah  
Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Sumatera Utara

Oleh:

**MULIANI**  
NIM 0504161015



**PROGRAM STUDI D-III PERBANKAN SYARIAH  
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SUMATERA UTARA  
MEDAN**

**2019 M/1440 H**

## **LEMBAR PERSETUJUAN**

### **PEMBIAYAAN KONSUMSI PADA AKAD MUROBAHAH PT. BANK SUMUT CAPEM SYARIAH H.M YAMIN MEDAN**

Oleh:

**MULIANI**

NIM 0504161015

Menyetujui

PEMBIMBING SKRIPSI

KETUA PROGRAM STUDI  
D-III PERBANKAN SYARIAH

Dr. Muhammad Ramdhan, MA  
NIP. 1969031998031004

Dr. Aliyuddin Abdul Rasyid, LC., MA  
NIP. 19650628200302 1 001

## LEMBAR PENGESAHAN

Skripsi minor ini berjudul: **PEMBIAYAAN KONSUMSI PADA AKAD MURABAHAH DI PT BANK SUMUT CAPEM SYARIAH H.M YAMIN**, telah diuji dalam Sidang Munaqasyah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Sumatera Utara Medan, pada tanggal 29 Juli 2019.

Skripsi telah diterima sebagai syarat untuk memperoleh gelar Ahli Madya (A.Md) pada program Diploma III Perbankan Syariah FEBI UIN Sumatera Utara.

Medan, 29 Juli 2019

Panitia Sidang Munaqasyah Skripsi  
Minor Fakultas Ekonomi dan Bisnis  
Islam UIN- SU Medan

Ketua

Sekretaris,

**Dr. Aliyuddin Abdul Rasyid. LC. MA**  
**NIP:1965062820030**

**Kamila, SE, AK, M.Si**  
**NIP: 197910232008012014**

Anggota

Penguji I

Penguji II

**Nur hamadi Bi rahmani, M.Si**  
**NIP:1100000093**

**Dr. Muhammad Ramadhan, MA**  
**NIP: 196901031998031004**

## **IKHTISAR**

Muliani dengan judul: **Pembiayaan Konsumsi Pada Akad Murobahah PT. Bank Sumut Capem Syarih H.M Yamin Medan**

Peneliti ini dilaksanakan pada PT. Bank Sumut Capem Syari'ah H.M Yamin Medan. Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mendeskripsikan sistem dan prosedur pembiayaan murabahah dapat memberikan kemudahan bagi nasabah. Pembiayaan Murabahah adalah akad jual beli barang dengan menyatakan harga perolehan dan keuntungan yang disepakati oleh penjual yang berperan dalam hal ini adalah Bank dan pembeli yang berperan yaitu nasabah/calon nasabah untuk keperluan nasabah.

Prinsip Pembiayaan Murabahah ini berdasarkan syariah Islam dan ketentuan hukum yang telah ditetapkan. Pembiayaan murabahah ternyata banyak mendapatkan respon dari masyarakat dan badan usaha, tetapi masyarakat dan badan usaha belum banyak yang mengerti bagaimana prosedur untuk mendapatkan pembiayaan murabahah ini, walaupun sudah dilakukan pemasaran oleh pihak Bank Sumut Capem Syari'ah H.M Yamin Medan.

## KATA PENGANTAR



*Assalamu 'alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh,*  
*Alhamdulillah Rabbil Alamin.* segala puji bagi Allah SWT. yang telah melimpahkan rahmat, karunia dan hidayah-Nya kepada penulis sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi minor yang berjudul “**Pembiayaan Konsumsi Pada Akad Murobahah PT. Bank Sumut Capem Syariah H.M Yamin Medan**”. Sebagai salah satu syarat untuk menyelesaikan pendidikan program diploma (D-III) Perbankan Syariah Universitas Islam Negeri Sumatera Utara. Shalawat dan salam semoga dilimpahkan kepada Nabi Muhammad SAW. beserta keluarga, para sahabat beliau dan para pengikut mereka sampai hari akhir. Oleh karena itu, melalui skripsi minor ini penulis mengucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada Ayahanda tercinta Sudarno bersama Ibunda tersayang Wijiawati terima kasih yang sebesar-besarnya yang tak pernah lelah mendidik, menjaga, merawat beserta doa dan kasih sayang telah kalian berikan selama ini sehingga penulis dapat menyelesaikan pendidikan D-III di UIN Sumatera Utara.

Ucapan terima kasih juga diberikan sebesar-besarnya kepada:

1. Bapak Prof. Dr. Saidurrahman, M.Ag selaku Rektor Universitas Islam Negeri Sumatera Utara.
2. Bapak Dr. Andri Soemitra, MA selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Universitas Islam Negeri Sumatera Utara.
3. Bapak Dr. Aliyuddin Abdul Rasyid, Lc., MA selaku Ketua Jurusan Program Studi D-III Perbankan Syariah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Universitas Islam Negeri Sumatera Utara.
4. Dr.Muhammad Ramdhan,MA selaku Dosen Pembimbing Skripsi yang telah memberikan bimbingan, arahan dan semangat yang sangat banyak serta pengorbanan waktunya mengarah penulis untuk dapat menyelesaikan skripsi minor ini dengan baik.

5. Bapak Donny Tumbhara selaku Pimpinan PT. Bank Sumut Capem Syariah H.M Yamin Medan
6. Seluruh Bapak dan Ibu Dosen Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Sumatera Utara yang telah memberikan ilmu pengetahuan dari awal masuk perkuliahan hingga selesai, serta seluruh staff pegawai yang ada di lingkungan UIN Sumatera Utara.
7. Ibu Dr. Hj. Yenni Samri Juliati Nasution, SHI, MA selaku Dosen Pembimbing Akademik, Ibu Kamila, S.E.,Ak, M.Si selaku Sekretaris Jurusan D-III Perbankan Syariah dan atas bantuan dan bimbingannya selama diperkuliahan, magang dan skripsi minor ini.
8. Abang kandung saya Juni rahmansyah dan adik kandung saya Cindy yang selalu membantu penulis dalam mengerjakan skripsi dan memberi semangat sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsinya
9. Andika dan Josua yang telah meluangkan waktu nya untuk menemani penulis bimbingan skripsi.
10. Seseorang yang berada di teluk dalam nias yang selalu memberi semangat dan selalu ada buat saya.
11. Teman Karib seperjuangan yang tersayang dan tercinta Siti Zubaidah, Irwansyah, Nurul Mutiara Sani, Habibah Berlina yang selalu memberi dukungan dan doa untuk penulis.
12. Teman seperjuangan magang Nurhaliza Husna yang telah memberi dukungan dan doa kepada penulis.
13. Arif Setiana teman seperjuangan,teman kemana,teman tangis dan tertawa yang tersayang yang selalu memberikan dukungan dan doanya.
14. Keluarga tersayang di laudendang ibu Ana, Bapak beni, Muhamad Juhri,Imam,Candra sari,Wahyudi berutu,Andrean, Rehan, M.Dio Prabowo, Selamat Rianto, Dinda yang telah memberikan dukungan dan doa.
15. Anggi Risnaini Ritonga teman dari MAN dan teman tidur yang tersayang yang telah memberi dukungan dan doa.

16. Terkhususnya kelas B D-III Perbankan Syariah yang namanya tak bisa disebutkan satu persatu, sukses untuk kita semua.

Juga kepada siapa saja yang dengan tulus mendoakan saya. Kepada mereka semua saya sampaikan *Jazakumullah khairul jaza'*. Demikian penulis skripsi minor ini. Sekali lagi kepada semua pihak yang telah membantu dalam penyelesaian ini penulis mengucapkan banyak terima kasih kepada semuanya. Akhir kata penulis berharap semoga skripsi minor ini bermanfaat bagi pembaca khususnya bagi mahasiswa Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Universitas Islam Negeri Sumatera Utara.

*Wassalamu'alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh.*

Medan, 28 April 2019

Penulis

Muliani  
NIM. 0504161015



## DAFTAR ISI

	Halaman
<b>LEMBAR PERSETUJUAN .....</b>	<b>i</b>
<b>LEMBAR PENGESAHAN .....</b>	<b>ii</b>
<b>IKHTISAR.....</b>	<b>iii</b>
<b>KATA PENGANTAR .....</b>	<b>iv</b>
<b>DAFTAR ISI .....</b>	<b>vii</b>
<b>DAFTAR GAMBAR .....</b>	<b>ix</b>
<b>BAB I PENDAHULUAN.....</b>	<b>1</b>
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Rumusan Masalah .....	3
C. Tujuan Penelitian .....	4
D. Manfaat Penelitian .....	4..
E. Metode Penelitian.....	5
F. Sistematika Pembahasan .....	6
<b>BAB II LANDASAN TEORITIS.....</b>	<b>8</b>
A. Pengertian Pembiayaan .....	8
1. Pembiayaan Dalam Bank Islam .....	8
2. Macam–macam Pembiayaan.....	8
B. Pengertian Pembiayaan Konsumsi (Konsumtif) .....	10
1. Pengertian Konsumsi .....	10
2. Prosedur Pembiayaan Konsumsi (Konsumtif).....	10
C. Murabahah.....	14
1. Pengertian Murabahah .....	14
2. Landasan Hukum Islam Tentang Murabahah .....	15
3. Rukun dan Syarat Murabahah.....	16
4. Manfaat Murabahah .....	17
5. Syarat Murabahah .....	18
<b>BAB III GAMBARAN UMUM PERUSAHAAN.....</b>	<b>19</b>
A. Sejarah Singkat PT. Bank Sumut .....	19
B. Visi Dan Misi Bank Sumut Syariah .....	22

C. Produk-Produk Bank Sumut Syariah .....	24
<b>BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN.....</b>	<b>37</b>
A. Sistem Pembiayaan Murobahah pada Bank Sumut Capem Syariah H.M Yamin Medan.....	37
B. Sistem Akuntansi Transaksi Murobahah .....	39
C. Prosedur Pembiayaan Murobahah.....	43
D. Bagian dan Fungsi yang Terkait .....	48
E. Dokumen yang Digunakan.....	49
<b>BAB V PENUTUP.....</b>	<b>52</b>
A. Kesimpulan .....	52
B. Saran.....	53
<b>DAFTAR PUSTAKA .....</b>	<b>54</b>
<b>RIWAYAT HIDUP</b>	

## **DAFTAR GAMBAR**

No Gambar	Halaman
1. Logo PT. BANK Sumut Syariah.....	22
2. Struktur Organisasi PT. Bank Sumut Syariah.....	35

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **A. Latar Belakang Masalah**

Berkembangnya Bank Islam di Negara Islam berpengaruh ke Indonesia . Pada awal periode 1980-an, diskusi mengenai bank syariah sebagai pilar ekonomi islam mulai dilakukan akan tetapi prakarsa lebih khusus untuk mendirikan bank syariah di Indonesia baru dilakukan pada tahun 1990. Bank syariah adalah suatu sistem perbankan yang dikembangkan berdasarkan prinsip syari'ah sedangkan prinsip syari'ah adalah prinsip hukum islam dalam kegiatan perbankan berdasarkan fatwa yang dikeluarkan oleh lembaga yang memiliki kewenangan dalam penetapan fatwa di banding syari'ah. Sebagaimana dalam UU No. 21 tahun 2008 pasal 1 ayat 2 menyatakan , Bank adalah badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkannya kepada masyarakat dalam bentuk kredit dana atau bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat.<sup>1</sup>

Perbankan syari'ah akan dapat berkembang dengan baik apabila selalu berorientasi pada demand masyarakat . Dengan modal UU dan nilai moral-moral, perbankan syari'ah harus mampu membuktikan bahwa keberadaannya dapat melayani kebutuhan masyarakat. Memang perbankan syari'ah beroperasi dengan sistem dan produk-produk yang berbeda dengan produk perbankan konvensional, namun perbankan Indonesia menyiapkan perangkat ketentuan yang memungkinkan perbankan syari'ah dapat beroperasi secara optimal.

---

<sup>1</sup>Undang-undang Repebulik Indonesia Nomor 21 Tahun Tentang Perbankan

Menurut Ensiklopedi Islam, Bank Islam adalah lembaga keuangan yang usaha pokoknya memberikan kredit dan jasa-jasa dalam lalu lintas pembayaran, serta peredaran uang yang pengoperasiannya disesuaikan dengan prinsip-prinsip syariat islam. Atau Bank yang tata cara opsinya mengacu pada ketentuan-ketentuan Islam (Al-quran dan Hadits). Dalam tata cara tersebut dijauhi praktek-praktek yang diawatirkan mengandung unsur-unsur riba untuk diisi dengan kegiatan-kegiatan investasi atas dasar bagi hasil dari pembiayaan perdagangan.<sup>2</sup>

Bagi suatu negara bank dapat dikatakan sebagai darahnya perekonomian suatu negara. Oleh karena itu, peranan perbankan sangat mempengaruhi kegiatan ekonomi suatu negara. Dengan kata lain, kemajuan suatu bank di suatu negara dapat pula dijadikan ukuran kemajuan negara yang bersangkutan. Semakin maju suatu negara, maka semakin besar perananan perbankan dalam mengendalikan negara tersebut. Artinya, keberadaan dunia perbankan semakin dibutuhkan pemerintah dan masyarakat.

Persaingan di industri perbankan dan jasa keuangan yang semakin intensif menuntut bank harus memahami kebutuhan dan keinginan nasabahnya. Karena setiap bank akan bersaing merebut hati nasabah. Siapa yang paling mampu mengerti dan dapat menyediakan produk dan jasa perbankan yang sesuai dengan keinginan nasabah dan lebih baik mutunya, akan dipilih oleh nasabah. Bank yang mampu menciptakan value (nilai) yang unggul yang akan dipilih oleh nasabah.

---

<sup>2</sup>Malayu S.P. Hasibuan, *Dasar-Dasar Perbankan* (Jakarta: Bumi Askara, 2007), hlm 39

Hasil penelitian menunjukkan perusahaan yang unggul dalam menciptakan nilai akan memiliki kinerja bisnis yang unggul.<sup>3</sup>

Setiap perusahaan mempunyai tujuan untuk dapat tetap hidup dan berkembang; tujuan tersebut hanya dapat dicapai melalui usaha mempertahankan dan meningkatkan tingkat keuntungan/laba perusahaan. Tujuan ini hanya dapat dicapai apabila bagian pemasaran perusahaan melakukan strategi yang tepat untuk dapat menggunakan kesempatan atau peluang yang ada dalam pemasaran, sehingga posisi atau kedudukan perusahaan dipasar dapat dipertahankan dan sekaligus ditingkatkan.

Berdasarkan berbagai uraian latar belakang diatas, maka peneliti tertarik untuk meneliti dalam penelitian dengan judul “PEMBIAYAAN KONSUMSI PADA AKAD MURABAHAH DI PT. BANK SUMUT CAPEM SYARIAH H.M YAMIN MEDAN ”.

## **B. Rumusan Masalah**

Dari ulasan singkat mengenai latar belakang masalah yang telah di paparkan diatas, maka peneliti akan merumuskan masalah yang akan menjadi panduan dalam penelitian selanjutnya yaitu sebagai berikut:

1. Bagaimana pembiayaan konsumsi pada akad murabahah di Bank Sumut Syariah Capem H.M Yamin Medan ?
2. Apa saja kendala yang di alami oleh pihak bank dalam pembiayaan konsumsi pada murabahah di Bank Sumut Syariah Capem Medan ?

---

<sup>3</sup>Tatik Suryani, *Manajemen Pemasaran Strategi Bank di Era Global* ( Jakarta:Prenada Group, 2017) hlm 3

### **C. Tujuan Penelitian**

Sejalan dengan pertanyaan-pertanyaan yang terdapat pada rumusan masalah diatas, maka disini terdapat tujuan yang ingin dapat dicapai dalam penelitian ini adalah:

1. Untuk mengetahui pembiayaan konsumsi pada akad murabahah yang dilaksanakan pihak Bank SUMUT Capem Syariah H.M. Yamin Medan.
2. Untuk mengetahui kendala yang di alami oleh pihak Bank SUMUT Capem Syariah H.M. Yamin Medan.

### **D. Manfaat Penelitian**

Manfaat dari penelitian ini adalah:

- a. Manfaatnya bagi Bank Sumut Capem Syariah H.M Yamin Medan sebagai bahan evaluasi atau perbandingan atas langkah-langkah yang telah dan sedang diambil oleh perusahaan dalam mencapai tujuan dan sekaligus sebagai dasar strategi pemasaran produk pembiayaan konsumsi khususnya dalam meningkatkan loyalitas nasabah yang digunakan dimasa yang akan datang.
- b. Bagi masyarakat yang terutama beragama islam bergerak untuk berpartisipasi dalam pengembangan produk pembiayaan konsumsi. Sehingga, produk yang dikembangkan mendapat respon yang positif.
- c. Penulis berharap tulisan ini memberri kontribusi positif untuk penelitian selanjutnya yang berhubungan dengan penelitian ini.

## **E. Metode Penelitian**

### **1. Pendekatan penelitian**

Metode penelitian yang akan penulis gunakan adalah metode penelitian kualitatif yang dilakukan dengan cara wawancara dan observasi untuk mencari informasi dengan adanya masalah atau tidaknya. Dengan tempat penelitian pada PT. Bank Sumut Capem Syariah Medan H.M Yamin Medan.

### **2. Sumber Data**

#### **a. Data Primer**

Data primer adalah data yang didapat dari sumber pertama baik dari individu maupun kelompok. Dalam hal ini penulis mendapatkan data dari pimpinan dan karyawan Bank Sumut Capem Syariah H.M Yamin Medan.

#### **b. Data Sekunder**

Data sekunder adalah data primer yang telah diolah lebih lanjut dan disajikan baik oleh pengumpulan data primer atau oleh pihak lain. Dengan ini penulis mendapatkan data lampiran buku rekening, modul tentang gambaran umum tentang Bank Sumut Capem Syariah H.M Yamin Medan.

### **3. Teknik Pengumpulan Data**

Pengumpulan data yang dilakukan penulis untuk memperoleh informasi yang dibutuhkan dalam rangka untuk mencapai tujuan penelitian yang akan dilakukan di Bank Sumut Capem Syariah H.M Yamin Medan.

#### **a. Wawancara**

Merupakan teknik pengumpulan data dengan cara melakukan tanya jawab dengan petugas pegawai dan otoritas ( pihak yang berwenang ) tentang



pembiayaan konsumsi pada akad murabahah di Bank SUMUT Capem Syariah H.M Yamin Medan.

b. Observasi

Metode ini dilakukan dengan cara mengamati secara langsung terhadap objek tertentu yang terjadi fokus penelitian dan mengetahui suasana kerja Bank SUMUT Capem Syariah H.M Yamin Medan.

c. Dokumentasi

Pengumpulan data relevan melalui arsip-arsip, catatan-catatan , pendapat-pendapat dan lainnya yang berhubungan dengan penelitian ini .

4. Teknik pengolahan data

Didalam memperjelas fokus penelitian, maka teknik pengolahan data penelitian kualitatif harus mampu melengkapi data dan membandingkan yang telah ditemukan di lapangan. Untuk memperoleh data dari lapangan data digunakan melalui pedoman wawancara, observasi, dokumentasi. Wawancara yang dilakukan bertujuan memudahkan dalam mencari dan mengetahui data yang valid dan relevan selain itu dapat menghemat waktu serta memudahkan penulis dalam pengolahan data.

## **F. Sistematika Pembahasan**

Secara garis besar penyusun skripsi minor ini membahas beberapa bab yang masing-masing sub-sub nya disesuaikan dengan kepentingan untuk memudahkan penulis membatasi ruang lingkup yang akan dibahas agar lebih mudah dipahami. Untuk lebih jelas sistematika penulisannya adalah sebagai berikut:

## BAB I PENDAHULUAN

Pada bab ini penulis memuat tentang latar belakang permasalahan, rumusan masalah, tujuan, manfaat penelitian, metode penelitian dan sistematika pembahasan.

## BAB II LANDASAN TEORITIS

Pada bab ini penulis menguraikan tentang pengertian akad murabahah, contoh pembiayaan dalam murabahah, pengertian pembiayaan, unsur-unsur pembiayaan, tujuan dan fungsi pembiayaan, pengertian konsumsi, pengertian pembiayaan konsumsi, secara umum.

## BAB III GAMBARAN UMUM BANK SUMUT CAPEM SYARIAH H.M YAMIN MEDAN

Pada bab ini penulis menguraikan mengenai sejarah, visi, misi perusahaan, produk-produk yang ada di Bank SUMUT Capem Syariah H.M. Yamin Medan.

## BAB IV PADA HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Pada bab ini penulis membahas tentang pembiayaan konsumsi pada akad murabahah di Bank SUMUT Capem Syariah H.M Yamin Medan

## BAB V PENUTUP

Pada bab ini penulis akan menguraikan kesimpulan serta saran yang diteliti

## **BAB II**

### **LANDASAN TEORITIS**

#### **A. Pembiayaan**

Menurut Undang-Undang Perbankan No. 10 tahun 1998, pembiayaan adalah penyediaan uang/tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai untuk mengembalikan uang/tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan bagi hasil. Sedangkan menurut Muhammad. Pembiayaan atau *Financing* adalah pendanaan yang diberikan oleh suatu pihak kepada pihak lain untuk mendukung investasi yang telah direncanakan, baik dilakukan sendiri maupun lembaga. Dengan kata lain pembiayaan adalah pendanaan yang dikeluarkan untuk mendukung investasi yang telah direncanakan. Dari pengertian diatas dapat diambil kesimpulan bahwa pembiayaan adalah pendanaan yang diberikan oleh satu pihak kepada pihak lain untuk mendukung investasi yang direncanakan dan dengan kesepakatan bahwa pihak yang dibiayai akan mengembalikan dana tersebut dengan imbalan atau bagi hasil.<sup>4</sup>

Menurut Undang-undang Nomor 21 tahun 2008 tentang Perbankan Syariah yang dimaksud pembiayaan adalah penyediaan dana atau tagihan yang dapat

---

<sup>4</sup>Aditya Satriawan dan Zainul Arifin. *Analisis Profitabilitas Dari Pembiayaan Mudharabah, Musyarakah, dan Murabahah Pada Bank Umum Syariah DiIndonesia Periode 2005-2010*. h. 7

berupa transaksi bagi hasil dalam bentuk *mudharabah* dan *musyarakah*, transaksi sewa menyewa, transaksi jual beli, transaksi pinjam meminjam.<sup>5</sup>

Pembiayaan dalam bank Islam adalah penyediaan dana atau tagihan yang dipersamakan dengan itu berupa:

- a. Transaksi bagi hasil dalam bentuk *mudharabah* dan *musyarakah*.
- b. Transaksi sewa dalam bentuk *ijarah* atau sewa dengan opsi perpindahan hak milik dalam bentuk *ijarah mutahiyah bit tamlik*.
- c. Transaksi jual beli dalam bentuk piutang *murabahah*, *salam*, dan *istishna'*.
- d. Transaksi pinjam meminjam dalam bentuk piutang *Qardh*.
- e. Transaksi multijasa dengan menggunakan akad *ijarah* atau *kafalah*.

Pembiayaan dibagi menjadi dua macam yaitu :

- a. Pembiayaan konsumtif

Pembiayaan untuk memenuhi kebutuhan konsumsi, untuk kepemilikan rumah, pembiayaan kepemilikan mobil, pembiayaan pembelian perabot rumah tangga.

- b. Pembiayaan produktif

Pembiayaan persediaan barang dagang, pembiayaan bahan baku produksi, untuk meningkatkan usaha, investasi.

---

<sup>5</sup>Nur Riyanto Al Arif, *Dasar-Dasar Pemasaran Bank Syariah*, (Bandung : Alfabeta , 2012) , h. 42

## **B. Pengertian Pembiayaan Konsumsi (Konsumtif)**

### **1. Pengertian Konsumsi**

Secara definisi, konsumsi adalah kebutuhan individual meliputi kebutuhan baik barang maupun jasa yang tidak dipergunakan untuk tujuan usaha. Dengan demikian yang dimaksud pembiayaan konsumtif adalah jenis pembiayaan yang diberikan untuk tujuan di luar usaha dan umumnya bersifat perorangan.<sup>6</sup>

Pembiayaan konsumtif diperlukan oleh pengguna dana untuk memenuhi kebutuhan konsumsi. Kebutuhan konsumsi dibedakan atas kebutuhan primer (pokok atau dasar) dan kebutuhan sekunder. Kebutuhan primer adalah kebutuhan pokok atau berupa barang, seperti makanan, minuman, pakaian dan tempat tinggal maupun berupa jasa seperti pendidikan dasar dan pengobatan. Adapun kebutuhan sekunder adalah kebutuhan tambahan, yang secara kuantitatif maupun kualitatif lebih tinggi ataupun lebih mewah dari kebutuhan primer, baik berupa barang seperti makanan dan minuman, pakaian/perhiasan, bangunan rumah dan kendaraan dan sebagainya, maupun berupa jasa seperti pendidikan dan pelayanan kesehatan, pariwisata, hiburan dan sebagainya.<sup>7</sup>

Fungsi pembiayaan adalah meningkatkan daya guna uang, meningkatkan daya guna barang, meningkatkan peredaran uang, menimbulkan semangat berusaha, stabilitas ekonomi dan sebagai jembatan untuk meningkatkan pendapatan nasional.<sup>8</sup>

---

<sup>6</sup>Adiwarman A, Karim, *Bank Islam: Analisis Fiqh Dan Keuangan* (Jakarta: Rajagrafindo Persada, 2010), h. 244.

<sup>7</sup>Muhammad Syafi'i Antonio, *Op. Cit.* h. 168.

<sup>8</sup>Veithzal Rivai, dan Arviyan Arifin, *Op. Cit.* h. 683-685.

Pembiayaan konsumtif adalah pembiayaan yang dipergunakan untuk membeli barang-barang konsumsi seperti: pembelian sepeda motor, pembelian komputer, laptop, pembelian mesin cuci, kulkas, televisi, dan segala macam barang konsumsi yang tidak dilarang syariah.

Pembiayaan konsumtif diperlukan oleh pengguna dana untuk memenuhi kebutuhan konsumsi dan akan habis dipakai untuk memenuhi kebutuhan tersebut. Menurut jenis akadnya dalam produk pembiayaan di bank syariah, pemberian konsumtif dibagi dalam lima bagian yaitu:

- a. Pembiayaan Konsumen Akad *Murabahah*
- b. Pembiayaan Konsumen Akad *Ijarah Muntahia Bit Tamlik* (IMBT)
- c. Pembiayaan Konsumen Akad *Ijarah*
- d. Pembiayaan Konsumen Akad *Istisha*
- e. Pembiayaan Konsumen Akad *Qard* dan *Ijarah*.

Untuk menentukan jenis akad yang akan digunakan dalam menetapkan pembiayaan konsumtif, langkah-langkah yang perlu dilakukan adalah:

1. Apabila kegunaan pembiayaan yang dibutuhkan nasabah adalah untuk kebutuhan konsumtif semata, harus dilihat dari sisi apakah pembiayaan tersebut berbentuk pembelian barang atau jasa.
2. Jika untuk pembelian barang, faktor selanjutnya yang harus dilihat adalah apakah barang tersebut berbentuk *ready stock* atau *goods in process*. Jika *ready stock*, pembiayaan yang diberikan adalah pembiayaan *murabahah*. Namun, jika berbentuk *goods in process*, yang harus dilihat berikutnya adalah pembiayaan *salam*. Jika proses barang tersebut memerlukan waktu lebih dari 6

bulan, pembiayaan yang diberikan adalah *istishna*.

3. Jika pembiayaan tersebut dimaksudkan untuk memenuhi kebutuhan nasabah di bidang jasa, pembiayaan yang diberikan adalah *ijarah*.

#### Prosedur Pembiayaan Komsumsi (Konsumtif)

Prosedur pemberian pembiayaan konsumtif pada tiap Bank pada umumnya sama antara satu dengan yang lainnya. Dalam hal ini pihak bank harus melihat dan mengecek langsung usaha nasabah tersebut dan menilai agunan yang diberikan apakah jumlahnya lebih besar dari pembiayaan yang diberikan ataupun lebih kecil.

Berikut ini Prosedur persyaratan yang harus dilengkapi dengan pembiayaan konsumsi (konsumtif) antara lain:

##### a. Mengajukan permohonan

Dalam hal ini nasabah datang ke bank untuk meminta agar diberikan permohonan pembiayaan.

##### b. Melengkapi persyaratan

- a) Foto copy KTP dan Pas Photo ukuran 3x4 sebanyak 3 lembar (Suami/Istri).
- b) Data Permohonan Pembiayaan Individual.
- c) Daftar Rincian Gaji bulan terakhir.
- d) Surat kuasa pemotongan gaji yang disetujui oleh Bendaharawan gaji dan kepala instansi/perusahaan.
- e) Karpeg dan Taspen/Jamsostek/Dana Pensiun/Asuransi.
- f) SK pengangkatan sebagai calon pegawai/karyawan tetap (80%).

- g) SK pengangkatan sebagai pegawai/karyawan tetap (100%).
- h) SK Golongan/Pangkat terakhir.
- i) Daftar barang yang akan di beli.
- j) Foto copy surat nikah dan kartu keluarga (di atas Rp. 30 juta).
- k) Foto copy NPWP pribadi (di atas Rp. 100 juta).
- l) Agunan tambahan (BPKB/SHM).

c. BI Cheking/Sistem Informasi

Debitur (SID) Tujuan BI Cheking untuk mengetahui calon nasabah tersebut sudah pernah mengambil pembiayaan atau belum. Termasuk ke dalam kategori lancar, tidak lancar, macet.

d. Analisa pembiayaan

Dalam hal ini bank menganalisa kemampuan bayar nasabah tersebut. Apakah si nasabah tersebut mampu membayar pembiayaan atau tidak. Jika dianggap mampu, maka bank akan memberikan pembiayaan tersebut. Begitupun sebaliknya. Jika nasabah tersebut tidak mampu membayar, maka pembiayaan tidak akan diberikan.

e. Persetujuan Pembiayaan

Setelah tahap-tahap diatas dilakukan, maka tahap selanjutnya adalah memberikan persetujuan. Apakah bank setuju atau tidak dalam memberikan pembiayaan kepada nasabah tersebut. Jika bank setuju maka pembiayaan akan diberikan, namun apabila bank tidak setuju maka pembiayaan tersebut dibatalkan atau tidak akan dikeluarkan.



f. Keputusan Pembiayaan

Apabila telah di setujui, maka langkah selanjutnya adalah keputusan pembiayaan. Keputusan pembiayaan ini dilakukan untuk menilai apakah pembiayaan tersebut diterima ataupun ditolak.

g. Kontrak perjanjian

Dalam kontrak perjanjian antara bank dengan nasabah terdapat akad-akad yang harus dibaca, dipahami, dan ditandatangani oleh nasabah tersebut. Dalam akad kontrak perjanjian tersebut berisi harga beli, harga jual, keuntungan yang diperoleh oleh bank (margin), jangka waktu pelunasan dan pembayaran yang harus di bayar setiap bulan oleh nasabah serta biaya-biaya lainnya.

h. Pencairan

Jika nasabah sudah memahami dan menandatangani isi dari akad kontrak perjanjian maka pembiayaan akan dicairkan oleh bank, dan nasabah tidak harus ke bank karena akan di kabarkan melalui telpon oleh pihak bank bahwa pembiayaan tersebut sudah dikirim ke rekening nasabah

### **C. *Murabahah***

#### **1. Pengertian *Murabahah***

Transaksi *murabahah* sudah sering digunakan sejak zaman Rasulullah saw dan para sahabatnya. Secara sederhana , *murabahah* berarti suatu penjualan barang seharga barang tersebut ditambah keuntungan yang disepakati. Menurut pendapat Dawsk Hasheite mengatakan para ulama madzab berbeda pendapat tentang biaya apa saja yang dapat dibebankan kepada harga jual barang tersebut. Madzab Maliki memperbolehkan biaya-biaya yang langsung terkait dengan

transaksi jual beli dan biaya tidak langsung terkait dengan transaksi tersebut, namun memberikan nilai tambah pada barang tersebut.<sup>9</sup>

Menurut fatwa DSN No.04/DSN-MUI/IV/2000 *murabahah* yaitu dalam rangka membantu masyarakat guna melangsungkan dan meningkatkan kesejahteraan dan berbagai kegiatan, bank syariah perlu memiliki fasilitas *murabahah* bagi yang memerlukannya, yaitu menjual suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli dan pembeli membayarnya dengan harga yang lebih sebagai laba.

Fatwa tersebut membahas tentang ketentuan *murabahah* kepada nasabah, jaminan, utang dalam *murabahah*, penundaan pembayaran, dan kondisi bangkrut pada nasabah *murabahah*.

## 2. Landasan Hukum Islam tentang Murabahah

### 1. Al- Qur'an

QS. An-Nisa' ayat 29

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِنْكُمْ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا

Artinya:

“Hai orang yang beriman! Janganlah kalian saling memakan (mengambil) harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan sukarela di antaramu....”

### 2. Hadist

---

<sup>9</sup>Adiwarman Aswar Karim, *Konomi Islam Suatu Kajian Kontenporer*, (Depok: Gema Insani, 2001), h. 86

أَنَّ النَّبِيَّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَآلِهِ وَسَلَّمَ قَالَ: ثَلَاثٌ فِيهِنَّ الْبَرَكَةُ: الْبَيْعُ إِلَى أَجَلٍ، وَالْمُقَارَضَةُ، وَخَلْطُ  
الْبُرِّ بِالشَّعِيرِ لِلْبَيْتِ لَا لِلْبَيْعِ. (رَوَاهُ ابْنُ مَاجَه)

Artinya:

*“Nabi bersabda, ‘Ada tiga hal yang mengandung berkah: jual beli tidak secara tunai, muqaradhah (mudharabah), dan mencampur gandum dengan jewawut untuk keperluan rumah tangga, bukan untuk dijual.’”<sup>10</sup>*

### 3. Rukun dan Syarat Murabahah

#### 1. Rukun

- a. Penjual: Orang yang mempunyai barang dagangan.
- b. Pembeli: Orang yang membutuhkan barang yang ditawarkan penjual.
- c. Barang: Objek yang dijual belikan.
- d. Harga jual: Harga untuk menentukan nilai barang yang diperjual belikan.
- e. Ijab qabul: Akad serah terima antara penjual dan pembeli.

#### 2. Syarat

- a. Penjual dan pembeli (pihak yang berakad).
  - 1) Cakap hukum.
  - 2) Suka rela, tidak dalam keadaan terpaksa.
- b. Objek yang diperjual belikan
  - 1) Barang halal, bukan barang yang dilarang syariah.
  - 2) Bermanfaat.
  - 3) Barang merupakan hak milik penuh pihak yang berakad.

---

<sup>10</sup>Muhammad Nashiruddin Al-Albani, *Shahih Sunan Ibnu Majah*, (terj. Iqbal) (Jakarta: Pustaka Azzam, 2007), Kitab At-tijarah no. 2280.

- 4) Barang sesuai spesifikasi yang diserahkan penjual kepada pembeli.
- 5) Jika barang bergerak harus dikuasai pembeli setelah dokumentasi dan perjanjian akad selesai.
- 6) Barang harus jelas kualitas dan kuantitasnya.
- 7) Harga barang harus jelas.

c. Ijab qabul

- 1) Harus jelas disebutkan secara rinci siapa yang berakad.
- 2) Serah terima barang harus sebanding barang dengan harga yang disepakati.
- 3) Tidak membatasi waktu.

d. Harga

- 1) Harga jual adalah harga perolehan ditambah dengan keuntungan.
- 2) Harga jual tidak boleh berubah selama masa perjanjian.
- 3) Sistem pembayaran dan jangka waktu disepakati bersama.

#### **4. Manfaat *Murabahah***

*Murabahah* mempunyai sifat bisnis tijarah atau untuk mencari keuntungan. Salah satu manfaat *murabahah* adalah adanya keuntungan dari selisih harga beli dari penjual dengan harga jual kepada pembeli (nasabah). Selain itu sistem *murabahah* sangat sederhana dan mudah diterapkan di Bank Syariah.<sup>11</sup>

---

<sup>11</sup>Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah Dari Teori Ke Praktik*, (Depok: Gema Insani, 2001), h. 107

## 5. Syarat *Murabahah*

Beberapa syarat dari akad *murabahah* antara lain sebagai berikut:<sup>12</sup>

- a) Syarat yang berakad (*ba'i* dan *musytari*) cakap hukum dan tidak dalam keadaan terpaksa.
- b) Barang yang diperjualbelikan (*mabi'*) tidak termasuk barang yang haram dan jenis maupun jumlahnya jelas.
- c) Harga barang (*tsaman*) harus dinyatakan secara transparan (harga pokok dan komponen keuntungan) dan cara pembayarannya disebutkan dengan jelas.
- d) Pernyataan serah terima (*Ijab* dan *Qabul*) harus jelas dengan menyebutkan secara spesifik pihak-pihak yang berakad.

---

<sup>12</sup>Veithzal Rivai, Andria Permata Veithzal, *Op. Cit*, h. 147.

### **BAB III**

#### **GAMBARAN UMUM PERUSAHAAN**

##### **A. Sejarah Singkat PT. Bank Sumut**

Bank Pembangunan Daerah Sumatera Utara (BPDSU) atau disingkat PT.Bank Sumut didirikan pada tanggal 04 November 1961 berdasarkan akta notaris Roesli No.22 tanggal 04 November 1961 dalam bentuk perseroan terbatas dan diubah menjadi Bank Umum Milik Pemerintah (BUMD) berdasarkan UU No.13 Tahun 1962 tentang ketentuan pokok Bank Pembangunan Daerah. Pendirian PT.BPDSU diprakarsai oleh Adnan Nur Lubis (anggota DPRD Gotong rojong Sumatera Utara), James Warren Harahap (Direktur Bank Pembangunan Daerah Asahan) dan H. Abu Bakar (Pengusaha Swasta).

Berdasarkan akta notaris tersebut, bahwa modal dasar PT.BPDSU ditetapkan sebesar 100 juta (uang lama). Beberapa bulan setelah pendirian dibuat, pada tanggal 28 Februari tahun 1962, keluarlah surat izin Menteri Keuangan RI No.BUM 9-1-25/II tentang izin Usaha PT.BPDSU terhitung mulai menjalankan usahanya dengan modal disetor sebesar 25 Juta .

Gagasan dan wacana untuk mendirikan Unit/Divisi Usaha Syariah sebenarnya telah berkembang cukup lama dikalangan stakeholder PT Bank Sumut, khususnya Direksi dan Komisaris, yaitu sejak dikeluarkannya UU No.10 Tahun 1998 yang memberikan kesempatan bagi bank konvensional untuk mendirikan Unit Usaha Syariah.

Selain dari pada itu, kultur masyarakat Sumatera utara religius khususnya umat islam yang masih sadar akan pentingnya menjalankan ajaran-Nya dalam semua aspek

kehidupan, termasuk dalam ekonomi (Muamalah). Komit menuntuk mendirikan unit usaha syariah semakin menguat seiring dikeluarkannya fatwa Majelis Ulama Indonesia (MUI) menyatakan bahwa bunga haram.

Tentunya, fatwa ini mendorong keinginan masyarakat muslim untuk mendapatkan layanan jasa-jasa perbankan berdasarkan prinsip-prinsip syariah.

Atas dasar ini dan komitmen PT. Bank Sumut terhadap pengembangan layanan Perbankan Syariah maka pada tanggal 04 November 2004 PT. Bank Sumut membuka dua unit Syariah yaitu Kantor Cabang Medan dan Kantor Cabang Padang Sedempuan sesuai izin dari BINO.6/DPIP/PRZ/ Medan 18 Oktober 2004. Diikuti dengan dibukanya Cabang Syariah Tebing Tinggi pada tanggal 26 Desember 2005 sesuai dengan izin operasional Bank Indonesia sesuai dengan surat Bank Indonesia Medan kepada Direksi PT Bank Sumut No. 07/177/DPIP/Prz/Mdn Tanggal 15 Desember 2005 Perihal Rencana pembukaan Cabang Syariah, kantor Cabang Pembantu dan Kantor Kas Bank Sumut. Kantor Capem HM Yamin ini berdiri pada tahun 2011.

Pendirian Unit Usaha Syariah didasarkan pada kultur masyarakat Sumatera Utara yang religius, khususnya umat Islam yang semakin sadar akan pentingnya menjalankan ajarannya dalam semua aspek kehidupan, termasuk dalam bidang ekonomi. Gagasan dan wacana untuk mendirikan Unit Usaha Syariah sebenarnya telah berkembang cukup lama dikalangan stakeholder Bank Sumut, khususnya Direksi dan Komisaris, yaitu sejak dikeluarkannya UU No. 10 Tahun 1998 yang memberikan kesempatan bagi bank konvensional untuk mendirikan Unit Usaha Syariah.

PT. Bank Sumut Unit Usaha Syariah diresmikan pada tanggal 04 Nopember 2004, dengan dibukanya 2 unit Kantor Operasional yaitu :

1. Kantor Cabang Syariah Medan
2. Kantor Cabang Syariah P.Sidimpuan

Sejalan dengan beriringnya waktu, sampai dengan tahun 2014 ini Bank Sumut Unit Usaha Syariah telah memiliki 22 kantor operasional yang terdiri dari 5 kantor Cabang dan 17 kantor Cabang Pembantu yang tersebar di Medan dan kota-kota besar lainnya di Sumatera Utara yaitu :

1. Kantor Cabang Syariah Medan
2. Kantor Capem Syariah Stabat
3. Kantor Capem Syariah Multatuli
4. Kantor Capem Syariah Karya
5. Kantor Capem Syariah HM. Joni
6. Kantor Capem Syariah Jamin Ginting
7. Kantor Capem Syariah Binjai
8. Kantor Capem Syariah Kota Baru Marelan
9. Kantor Capem Syariah HM. Yamin
10. Kantor Capem Syariah Marelan Raya
11. Kantor Capem Syariah Hamparan Perak
12. Kantor Capem Syariah Kayu Besar
13. Kantor Cabang Syariah Padang Sidimpuan



14. Kantor Capem Syariah Panyabungan
15. Kantor Cabang Syariah Tebing Tinggi
16. Kantor Capem Syariah Lubuk Pakam
17. Kantor Capem Syariah Kisaran
18. Kantor Capem Syariah Kampung Pon
19. Kantor Cabang Syariah Sibolga
20. Kantor Cabang Syariah Pematang Siantar
21. Kantor Capem Syariah Perdagangan
22. Kantor Capem Syariah Rantau Prapat

## **B. Visi Dan Misi Bank Sumut Syariah**

### **1. Visi**

Adapun Visi Bank Sumut Syariah yaitu meningkatkan keuntungan Bank Sumut Syariah dengan memberikan layanan lebih luas berdasarkan prinsip syariah sehingga mendorong partisipasi masyarakat secara luas dalam membangun daerah dalam rangka mewujudkan masyarakat yang sejahtera.

### **2. Misi**

UUS yaitu meningkatkan posisi PT. Bank Sumut Syariah melalui prinsip layanan perbankan yang aman, adil, dan saling menguntungkan serta dikelola secara professional dan penuh amanah.

### **3. Makna Logo PT Bank Sumut Syariah**



Kata kunci dari Logo PT Bank SUMUT adalah sinergy yaitu kerjasama yang erat sebagai langkah lanjut dalam rangka meningkatkan taraf hidup yang lebih baik, berbekal kemauan keras yang didasari dengan profesionalisme dan siap memberikan pelayanan yang terbaik.

Bentuk logo PT Bank Sumut Syariah menggambarkan dua elemen yaitu dalam bentuk huruf U yang saling bersinergy membentuk huruf S yang merupakan kata awal dari Sumut. Sebuah gambaran bentuk kerjasama yang erat antara PT Bank Sumut dengan masyarakat Sumatera Utara, sebagaimana yang tertera pada visi Bank Sumut.

Warna orange yang ada pada logo Bank Sumut Syariah sebagai simbol suatu hasrat untuk terus maju yang dilakukan energik yang dipadu dengan warna biru yang sportif dan professional, sebagaimana yang terungkap dalam misi Bank Sumut.

Warna putih dalam logo Bank Sumut mengungkapkan ketulusan hati dalam melayani nasabah, sebagaimana yang ada dalam motto atau statement budaya Bank Sumut Syariah.

Jenis huruf platini bold yang sederhana dan mudah dibaca. Penulisan Bank dengan huruf kecil dan Sumut dengan huruf capital guna lebih mengedepankan Sumatera Utara, sebagai gambaran keinginan dan dukungan untuk membangun dan membesarkan Sumatera Utara.

Setiap implementasi dari standar layanan Bank Sumut Syariah masing – masing berjumlah dengan delapan butir yang terinspirasi dari huruf S pada logo

Bank Sumut. Angka delapan adalah angka bulat yang tidak terputus dalam penulisannya dan melaksanakan proses pelayanan pada nasabah yang tanpa henti.

### **C. Produk-Produk Bank Sumut Syariah**

#### **1. Produk Penghimpunan Dana**

##### **a. Giro iB Utama Wadiah**

Giro adalah simpanan yang penarikannya dapat dilakukan setiap saat dengan menggunakan cek, bilyet giro, sarana perintah pembayaran lainnya atau dengan cara pemindahbukuan. Produk giro menggunakan prinsip *Wadiah* dan *Mudharabah*. Berikut syarat dan ketentuan apabila ingin menggunakan produk Giro iB :

- 1) Fotocopy identitas diri berupa KTP/SIM/Pasport/KITAS/KIMS
- 2) Mengisi dan menandatangani formulir permohonan pembukaan rekening
- 3) Setoran awal:
 

Perseorangan	:Rp.1.000.000,-
Perusahaan berbadan hukum	:Rp. 2.000.000,-
- 4) Saldo minimal rekening :Rp. 500.000,-
- 5) Setoran selanjutnya :Rp.100.000,- (minimal)
- 6) Biaya administrasi/bulan :Rp.20.000,-
- 7) Biaya penutupan rekening :Rp. 25.000,-
- 8) NPWP
- 9) Pasphoto ukuran 3x4 sebanyak dua lembar
- 10) Pajak sesuai ketentuan pemerintah

- 11) Bagi badan usaha harus dilengkapi dengan SIUP TPD/surat izin lainnya, AD/ART,
- 12) Surat keputusan menteri kehakiman bagi pendiri PT, surat domisili perusahaan.

#### **b. Tabungan**

##### **1) Tabungaan iB Martabe – Tabungan Marwah**

Tabungan marwah merupakan tabungan yang dikelola berdasarkan prinsip *Wadiah Yad Adh-Dhamanah* yang merupakan titipan murni dengan seizin pemilik dana (*Shahibul Maal*), bank dapat mengelolanya dalam operasional bank untuk mendukung *sektor riil*, dengan menjamin bahwa dana tersebut dapat ditarik setiap saat oleh pemilik dana. Lembaga Penjamin Simpanan (LPS) menjamin pengembalian dana titipan nasabah s/d Rp. 2.000.000.000,-. Berikut syarat dan ketentuan apabila ingin menggunakan produk Tabungaan iB Martabe – Tabungan Marwah :

- 1) Fotocopy identitas diri seperti KTP/SIM/Pasport/KITAS dan KIMS.
- 2) Mengisi dan menandatangani formulir permohonan pembukaan Rekening

Setoran awal : Rp.10.000,-

Saldo minimal rekening : Rp.10.000,-

Setoran selanjutnya :Rp.10.000,-(minimal)

### 3) Biaya Administrasi:

Pembukaan rekening gratis (tidak ada biaya)

Biaya penutupan rekening sebesar Rp. 10.000,-

Biaya penggantian buku tabungan karena hilang/rusak sebesar Rp. 10.000,-.

4) Manfaat produk Tabungan iB Martabe – Tabungan Marwah adalah dana tetap dan tidak ada berkurang.

### 2) Tabungan iB Martabe Bagi Hasil – Tabungan Marhamah

Tabungan iB Martabe Bagi Hasil – Tabungan Marhamah merupakan produk penghimpunan dana yang dalam pengelolaannya menggunakan prinsip *Mudharabah Muthalaq*, yaitu investasi yang dilakukan oleh nasabah sebagai pemilik dana (*Shahibul Maal*) dan bank sebagai pihak yang bebas tanpa pembatasan dari pemilik dana menyalurkan dana nasabah tersebut dalam bentuk pembiayaan kepada usaha-usaha yang menguntungkan dan tidak bertentangan dengan prinsip syariah. Keuntungan yang didapat dari penyaluran dana oleh bank akan memberi bagi hasil dengan nasabah sesuai dengan *nisbah* yang telah disepakati. Berikut syarat dan ketentuan apabila ingin menggunakan produk Tabungan iB Martabe Bagi Hasil – Tabungan Marhamah:

- 1) Fotocopy identitas diri berupa KTP/SIM/Pasport/KITAS/KIMS
- 2) Mengisi dan menandatangani formulir permohonan pembukaan rekening

Setoran awal : Rp. 50.000,-

Saldo minimal rekening : Rp. 50.000,-

-Setoran selanjutnya : Rp. 10.000,-

Pajak sesuai ketentuan pemerintah

3) Bagi badan usaha harus dilengkapi:

SIUP TDP/izin lainnya

AD/ART

Surat keputusan entri kehakiman bagi pendiri PT

Surat domisili perusahaan

4) Biaya Administrasi:

Pembukaan rekening gratis (tidak ada biaya)

Biaya pemeliharaan rekening perbulan sebesar bagi hasil yang diterima dengan maksimum biaya Rp. 2000,-

Biaya penutupan rekening sebesar Rp. 10.000,-

Biaya penggantian buku tabungan karena hilang/rusak sebesar Rp. 10.000,-

### 1) **Tabungan Makbul**

Tabungan makbul adalah produk tabungan khusus PT. Bank SUMUT sebagai sarana penitipan Biaya Penyelenggaraan Ibadah Haji (BPIH) penabung perorangan secara bertahap ataupun sekaligus dan tidak dapat melakukan transaksi penarikan, dengan persyaratan sebagai berikut:

- 1) Penabung ialah perorangan yang berniat menunaikan ibadah haji dan melakukan penyetoran biaya penyelenggaraan ibadah haji dalam bentuk tabungan.
- 2) Mengisi formulir permohonan dengan melengkapi kartu identitas diri.
- 3) Pembukaan rekening hanya dapat dilakukan pada unit kantor yang berlokasi sesuai alamat domisili yang tertera pada kartu identitas penabung.

Setoran awal sebesar Rp. 500.000,-

Setoran berikutnya minimal sebesar Rp. 100.000,-

- 4) Penabung tidak dapat melakukan penarikan dari tabungan kecuali dalam rangka penutupan rekening.
- 5) Penutupan rekening dapat dilakukan atas permintaan penabung atau penabung meninggal dunia dan saldo akan dikembalikan tanpa dikenakan biaya administrasi
- 6) Penabung telah diberikan nomor porsi dan termasuk dalam kuota haji, apabila dalam kuota haji tahun berjalan, penabung harus melunasi kekurangan setoran biaya penyelenggaraan haji.

## **2) Deposito iB Ibadah**

Produk Deposito iB Ibadah pada prinsipnya sama dengan tabungan *Marhamah*, akan tetapi dana yang disimpan oleh nasabah dapat ditarik kapan saja berdasarkan jangka waktu yang telah ditentukan maupun sebelum jangka waktu dengan bagi

hasil keuntungan yang telah disepakati. Investasi akan disalurkan untuk usaha yang produktif dan halal. Berikut adalah syarat agar dapat menggunakan produk Deposito iB Ibadah:

- a) Fotocopy identitas diri berupa  
KTP/SIM/Pasport/KITAS/KIMS
- b) Mengisi dan menandatangani formulir permohonan pembukaan rekening
- c) Setoran awal Rp. 2.000.000,-
- d) Jangka waktu 1 (satu), 3 (tiga), 6 (enam), dan 12 (dua belas) bulan
- e) Dapat diperpanjang secara otomatis pada saat jatuh tempo (ARO)
- f) Bebas biaya penalty pada saat deposit dicairkan sebelum jatuh tempo

Manfaatnya:

- a) Bisa ditarik kapan saja tanpa ada biaya penalty
- b) Dapat dijadikan agunan pembiayaan
- c) Bagi hasil yang berbeda tiap bulannya

## **2. Produk Penyaluran Dana**

### **1) Pembiayaan iB Produktif dengan sistem Murabahah**

Murabahah merupakan akad jual beli atas barang dengan harga yang disepakati diawal, Dimana bank menyebutkan harga pembelian dan margin yang diperoleh bank. Bank dapat mensyaratkan pembeli untuk membayar uang



muka (urubun). Nasabah membayar kepada bank menurut harga yang diperjanjikan dan harga/pembayaran tidak berubah selama jangka waktu yang telah disepakati. Produk pembiayaan ini ada digunakan untuk memenuhi kebutuhan usaha seperti modal kerja dan investasi, namun juga dapat digunakan untuk memenuhi kebutuhan konsumsi (*Murabahah Konsumtif*).

Berikut syarat dan ketentuan produk Pembiayaan iB Produktif Murabahah :

a. Perseorangan:

- a) Mengisi dan menandatangani surat permohonan pembiayaan
- b) Menyerahkan fotocopy KTP (suami/istri), kartu keluarga, dan buku nikah.
- c) Pasphoto suami/istri ukuran 3x4 masing-masing sebanyak 1 lembar
- d) Fotocopy NPWP bagi pembiayaan diatas Rp. 100.000.000,-
- e) Fotocopy agunan seperti sertifikat/BPKP bagi tanah/bangunan dilengkapi dengan fotocopy PBB terakhir serta diupayakan dilengkapi dengan IMB

b. Badan Usaha:

- a) Mengisi dan menandatangani surat permohonan pembiayaan
- b) Fotocopy akta pendirian usaha SIUP,SITU,TDP,NPWP, HO
- c) Menyerahkan fotocopy KTP (suami/istri), kartu keluarga, dan buku nikah.
- d) Laporan keuangan 6 bulan terakhir
- e) Fotocopy agunan seperti sertifikat/Akta Camat (SPPHGR) bagi tanah/bangunan dilengkapi dengan fotocopy PBB terakhir serta diupayakan dilengkapi dengan IMB.

## **2) Pembiayaan iB Modal Kerja dan SPK dengan Sistem Mudharabah dan Musyarakah (Bagi Hasil)**

Pembiayaan masyarakat adalah penanaman dana dari pemilik dana/modal untuk mencampurkan modal/dana terhadap satu usaha tertentu dengan pembagian keuntungan berdasarkan nisbah yang telah disepakati antara nasabah dan bank. Kerugian ditanggung oleh pemilik modal/dana berdasarkan bagian dana modal masing-masing. Jangka waktu pembiayaan, pengembalian dana dan pembagian keuntungan ditentukan dalam akad. Berikut syarat dan ketentuannya:

### **1. Perseorangan:**

- a) Mengisi dan menandatangani surat permohonan pembiayaan
- b) Menyerahkan fotocopy KTP (suami/istri), kartu keluarga, dan buku nikah.
- c) Menyerahkan fotocopy akta pendirian usaha, SIUP, SITU, TDP, NPWP
- d) Surat persetujuan suami/istri
- e) Data keuangan
- f) Rencana kerja permohonan
- g) Fotocopy agunan seperti sertifikat/BPKP bagi tanah/bangunan dilengkapi dengan fotocopy PBB terakhir serta diupayakan dilengkapi dengan IMB

### **2. Badan Usaha:**

- a) Mengisi dan menandatangani surat permohonan pembiayaan
- b) Fotocopy akta pendirian usaha SIUP,SITU,TDP,NPWP
- c) Menyerahkan fotocopy KTP pengurus
- d) Data keuangan
- e) Rencana kerja permohonan

- f) Fotocopy agunan seperti sertifikat/BPKP bagi tanah/bangunan dilengkapi dengan fotocopy PBB terakhir serta diupayakan dilengkapi dengan IMB.

### **3. Pembiayaan Gadai Emas iB SUMUT**

Pinjaman (*qardh*) dengan gadai emas adalah fasilitas pinjaman dana tanpa imbalan yang diberikan oleh bank kepada nasabah dengan jaminan berupa emas yang berprinsip gadai syariah. Atas emas yang digadaikan bank akan mengenakan biaya sewa Rp.5.500,-/per gram perbulan. Berikut syarat dan ketentuannya:

- a. Mengisi dan menandatangani surat permohonan pembiayaan
- b. Menyerahkan fotocopy KTP/SIM/Pasport
- c. Jaminan emas minimal 18 karat
- d. NPWP bagi pembiayaan diatas Rp. 100.000.000,-

### **5) Jasa-Jasa Bank**

#### **1) Kiriman Uang (Transfer)**

Kiriman uang (transfer) yaitu satu jasa bank dalam mengirimkan dana dari satu cabang ke cabang yang lain atas permintaan pihak ketiga (ijab dan qabul) untuk dibayarkan kepada penerima ditempat lain. Pengiriman uang menggunakan prinsip wakalah.

#### **2) Kliring**

Kliring adalah tata cara perhitungan utang piutang dalam bentuk surat-surat dagang dan surat berharga antar bank-bank peserta kliring dengan maksud agar perhitungan utang piutang itu terselenggara dengan mudah, cepat dan aman dan landasan syariahnya menggunakan prinsip wakalah.

## 6) Prestasi Yang Pernah diraih PT Bank SUMUT

Tabel 2.1

Daftar Prestasi Yang Telah Diraih PT Bank SUMUT

<b>N o.</b>	<b>Tahun</b>	<b>Kategori</b>	<b>Dari</b>
1	12 Agustus 2003	Info Bank Awards 2003  Sebagai Bank Dengan Predikat “SANGAT BAGUS” atas Kinerja Keuangan tahun 2002	MRI & Majalah Info Bank
2	2003	Piala Sang Graha Krida atas Kepedulian terhadap Pembinaan Olahraga di Sumatera Utara	Presiden RI Ibu Megawati Soekarno Putri
3	30 Juni 2004	Info Bank Awards 2004  Sebagai Bank Dengan Predikat “SANGAT BAGUS” atas Kinerja Keuangan tahun 2003	MRI & Majalah Info Bank
4	19 Juli 2005	Info Bank Awards 2005  Sebagai Bank Dengan Predikat “SANGAT BAGUS” atas Kinerja Keuangan tahun	MRI & Majalah Info Bank

		2004	
5	2005	Bank Pembina UMKM Sumatera Utara	Diskop & UMKM Provsu
6	06 Juli 2006	Info Bank Awards 2006 Sebagai Bank Dengan Predikat “SANGAT BAGUS” atas Kinerja Keuangan tahun 2005	MRI & Majalah Info Bank
7	08 Desember 2006	Bank Pembangunan Daerah Terbaik 2006	Depdagri & Majalah Business Review
8	08 Desember 2006	The Best Chief Executive Officer (CEO) BUMD On Survival Management 2006	Depdagri & Majalah Business Review
9	15 Desember 2006	PADMA Awards 2006, sebagai Penyelenggara Undian Gratis Berhadiah Untuk Meningkatkan Kesejahteraan Masyarakat	Menteri Sosial RI
10	17 Februari 2007	Unit Usaha Syariah Terbaik, Kelompok Asset < Rp. 100 Milyar	Karim Business Consulting

## 7) Organisasi dan Manajemen Bank Sumut Capem Syariah H.M Yamin

### Medan

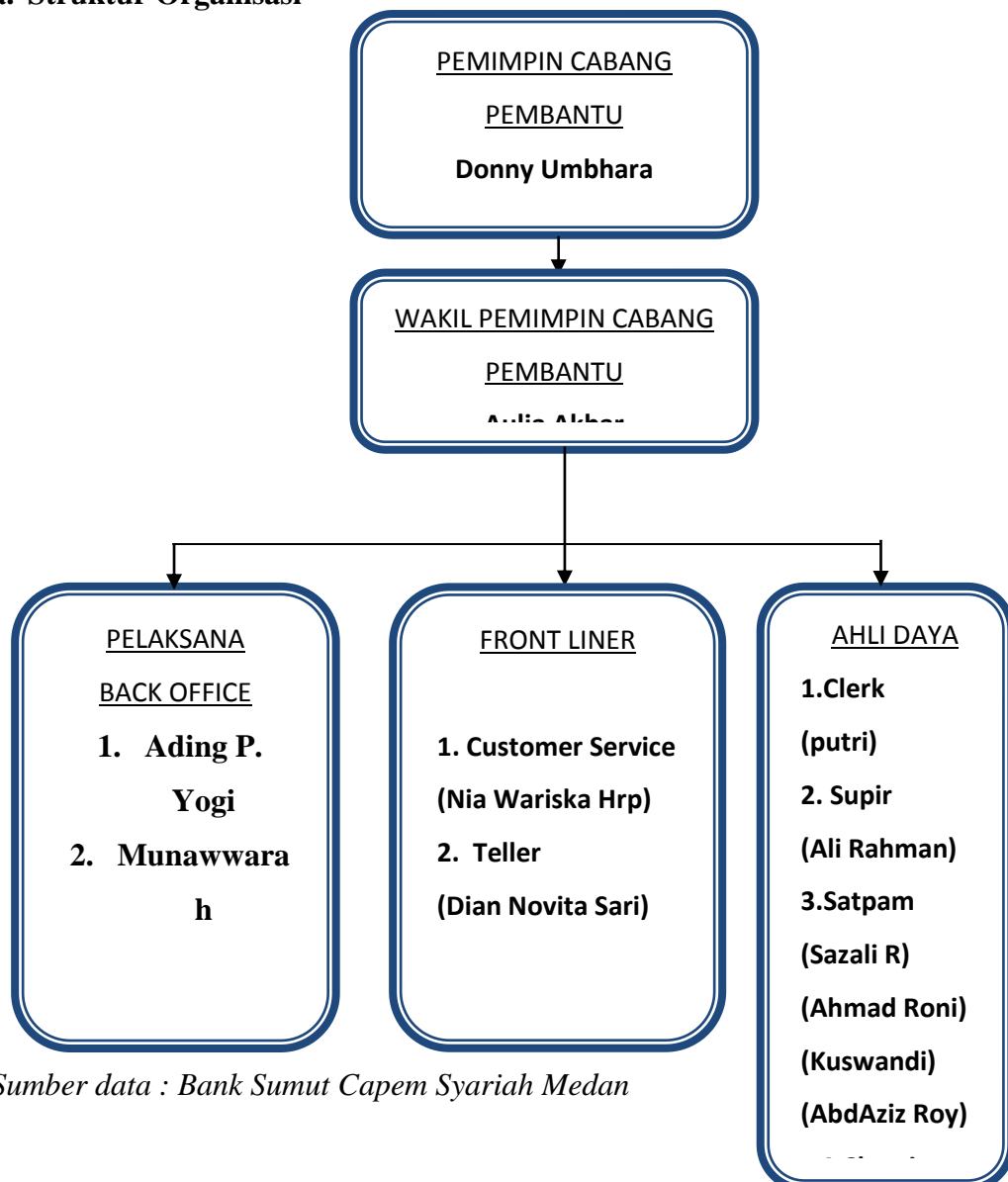
#### A. Struktur Organisasi

##### 1. Pengertian

Struktur organisasi merupakan alat untuk membantu manajemen dalam mencapai tujuan perusahaan.

##### 2. Struktur Organisasi Bank Sumut Capem Syariah H.M. Yamin Medan

##### a. Struktur Organisasi



Sumber data : Bank Sumut Capem Syariah Medan

## **B. Jumlah Tenaga Kerja dan Jam Kerja**

Jumlah seluruh tenaga kerja yang berpotensi di Bank Sumut Capem Syariah H.M. Yamin sebanyak orang yang terdiri dari:

1. Pimpinan Capem : 1 Orang
2. Wakil Pimpinan Capem : 1 Orang
3. Petugas Back Office
  - a. Administrasi Pembiayaan : 1 Orang
  - b. Analisis Pembiayaan : 1 Orang
  - c. Funding Officer : 1 Orang
4. Front Liner
  - a. Operasional & Gadai : 1 Orang
  - b. Customer Service : 1 Orang
  - c. Teller : 1 Orang
5. Ahli Daya
  - a. Clerk : 1 Orang
  - b. Supir : 1 Orang
  - c. Cleaning Service : 1 Orang
  - d. Satpam : 4 Orang

Standar jam kerja yang digunakan pada PT. Bank Sumut Capem Syariah H.M.

Yamin Medan adalah dimulai dari pukul 08.00 s/d 17.00 atau sekitar 9 jam dalam satu hari dengan rincian 8 jam kerja aktif dan satu jam istirahat.

## **BAB IV**

### **HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN**

#### **A. Sistem Pembiayaan Murobahah pada Bank Sumut Capem Syariah H.M Yamin Medan**

Dalam memastikan kesesuaian praktik jual beli Murobahah yang dilakukan oleh Bank Sumut Capem Syariah H.M Yamin Medan dengan ketentuan prinsip syariah yang ditetapkan oleh DSN, Dewan Pengawas Syariah (DPS) biasanya melakukan pengawasan secara periodik. Pembiayaan Murobahah telah diatur dalam Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000. Dalam Fatwa tersebut disebutkan ketentuan umum mengenai Murobahah yaitu sebagai berikut:

1. Bank dan nasabah harus melakukan akad Murobahah yang bebas riba.
2. Barang yang diperjualbelikan tidak diharamkan oleh syari'ah Islam.
3. Bank membiayai sebagian atau seluruh harga pembelian barang yang telah disepakati kualifikasinya.
4. Bank membeli barang yang diperlukan nasabah atas nama bank sendiri, dan pembelian ini harus sah dan bebas riba.
5. Bank harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya jika pembelian dilakukan secara hutang.
6. Bank kemudian menjual barang tersebut kepada nasabah (pemesan) dengan harga jual senilai harga beli plus keuntungannya. Dalam kaitan ini Bank harus memberitahu secara jujur harga pokok barang kepada nasabah berikut biaya yang diperlukan.



7. Nasabah membayar harga barang yang telah disepakati tersebut pada jangka waktu tertentu yang telah disepakati.
8. Untuk mencegah terjadinya penyalahgunaan atau kerusakan akad tersebut, pihak bank dapat mengadakan perjanjian khusus dengan nasabah.
9. Jika bank hendak mewakilkan kepada nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga, akad jual beli Murobahah harus dilakukan setelah barang, secara prinsip, menjadi milik bank.

Aturan mengenai nasabah dalam Bank Sumut Capem Syariah H.M Yamin

Medan . Nasabah yang menggunakan pembiayaan Murobahah adalah :

1. Nasabah mengajukan permohonan dan perjanjian pembelian suatu barang atau aset kepada bank.
2. Jika bank menerima permohonan tersebut, ia harus membeli terlebih dahulu aset yang dipesannya secara sah dengan pedagang.
3. Bank kemudian menawarkan aset tersebut kepada nasabah dan nasabah harus menerima (membeli) nya sesuai dengan perjanjian yang telah disepakatinya, karena secara hukum perjanjian tersebut mengikat; kemudian kedua belah pihak harus membuat kontrak jual beli.
4. Dalam jual beli ini bank dibolehkan meminta nasabah untuk membayar uang muka saat menandatangani kesepakatan awal pemesanan.
5. Jika nasabah kemudian menolak membeli barang tersebut, biaya riil bank harus dibayar dari uang muka tersebut.
6. Jika nilai uang muka kurang dari kerugian yang harus ditanggung oleh bank, bank dapat meminta kembali sisa kerugiannya kepada nasabah.

7. Jika uang muka memakai kontrak ‘urbun sebagai alternatif dari uang muka, maka bila nasabah memutuskan untuk membeli barang tersebut, ia tinggal membayar sisa harga namun jika nasabah batal membeli, uang muka menjadi milik bank maksimal sebesar kerugian yang ditanggung oleh bank akibat pembatalan tersebut; dan jika uang muka tidak mencukupi, nasabah wajib melunasi kekurangannya.<sup>13</sup>

## **B. Sistem Akuntansi Transaksi Murobahah**

Berikut ini akan dijelaskan langkah-langkah proses pencatatan akuntansi pembiayaan Murobahah yang dilakukan PT. Bank Sumut Capem Syariah H.M Yamin Medan :

### **a. Pada Saat Negoisasi**

Dalam sistem akuntansi dan prosedur pada pembiayaan Murobahah di PT. Bank Sumut Capem Syariah H.M Yamin Medan adalah dimulai dari pengajuan pembelian barang oleh nasabah. Pada saat itu nasabah dan bank menegosiasikan harga barang, margin, jangka waktu pembayaran, dan besar angsuran perbulan. Pada saat negoisasi, bank tidak melakukan jurnal akuntansi apa pun, karena negoisasi tersebut belum memiliki implikasi terhadap posisi keuangan Bank Sumut Capem Syariah H.M Yamin Medan tersebut.

### **b. Pada Saat Pengakuan Uang Muka**

Dalam praktik perbankan pada PT. Bank Sumut Capem Syariah H.M Yamin Medan menggunakan sistem akuntansi untuk perlakuan uang muka pada nasabah

---

<sup>13</sup> Aulia Akbar, *Wakil Pimpinan*, wawancara pribadi, Medan, 12 April 2019

yaitu memblokir rekening nasabah sebesar nilai uang muka yang disepakati. Pada mekanisme perlakuan uang muka ini bank tidak melakukan penjurnalan. Uang yang terdapat dalam rekening tabungan nasabah masih utuh tanpa dikurangi oleh bank. Hanya saja dengan adanya pemblokiran tersebut, nasabah hanya dapat mengambil sebagian tabungannya saja hingga menyisakan dana minimal sebesar nilai uang muka yang disepakati. Apabila akad Murobahah disepakati, maka dana tabungan nasabah akan ditarik oleh bank sebesar nilai uang muka, sebagai pengurang piutang atau harga jual.

### **c. Pada Saat Pembelian Barang Pesanan**

Pada PT. Bank Sumut Capem Syariah H.M Yamin Medan saat pembelian barang pesanan mempunyai 2 mekanisme pencatatan, yaitu:

1. Bank membeli sendiri barang yang dipesan secara tunai, jurnal untuk mencatat transaksi tersebut adalah sebagai berikut :

Db. Persediaan Aset Murobahah	Rp.1.000.000
-------------------------------	--------------

Kr. Kas	Rp.1.000.000
---------	--------------

2. Bank mewakilkan kepada nasabah pembeli untuk membeli barang yang dipesan atas nama Bank Sumut Capem Syariah H.M Yamin Medan . Maka jurnal untuk mencatat transaksi tersebut adalah sebagai berikut :

Db. Utang nasabah	Rp.1.500.000
-------------------	--------------

Kr. Kas	Rp.1.500.000
---------	--------------

#### **d. Pada Saat Akad Murobahah Disepakati**

Setelah barang telah dibeli maka akad Murobahah jadi disepakati, maka terdapat beberapa transaksi yang perlu dicatat, yaitu:

1. Penjualan Murobahah oleh bank kepada nasabah, maka piutang Murobahah diakui sebesar biaya perolehan aset Murobahah ditambah keuntungan yang disepakati. Adapun jurnalnya adalah sebagai berikut :

Db. Piutang Murobahah	Rp.2.500.000
-----------------------	--------------

Kr. Persediaan Aset Murobahah

Rp.1.000.000

Kr. Margin Murobahah yang ditangguhkan

Rp.1.500.000

3. Pencatatan uang muka sebagai bagian pelunasan piutang Murobahah, saat akad jual beli disepakati, bank mendebit rekening nasabah dan menjadikan uang muka diakui sebagai pembayaran piutang. Jurnal yang digunakan adalah sebagai berikut :

Db. Rekening nasabah	Rp.1.500.000
----------------------	--------------

Kr. Piutang Murobahah

Rp.1.500.000

4. Pencatatan biaya-biaya yang ditangguhkan nasabah, bank memberikan beberapa jenis biaya kepada nasabah. Biaya-biaya tersebut antara lain biaya

administrasi, biaya materai, biaya notaris, biaya asuransi jiwa. Maka jurnal untuk transaksi tersebut adalah sebagai berikut :

Db. Rekening Nasabah	Rp.10.000.000
Kr. Pendapatan Administrasi	Rp.5.000.000
Kr. Persediaan Materai	
Rp.2.000.000	
Kr. Rekening Notaris	Rp.1.500.000
Kr. Rekening Perusahaan Asuransi	Rp.1.500.000

**e. Saat Akad Murobahah Tidak Disepakati**

Saat pembeli membatalkan pembeliannya, maka bank dalam rangka pengadaan barang dan rugi yang ditanggung karena membatalkan pembelian pada nasabah, uang muka dikembalikan kepada nasabah setelah diperhitungkan dengan biaya-biaya. Maka jurnalnya adalah sebagai berikut :

Db. Uang Muka	Rp.5.000.000
Kr. Pendapatan Operasional	Rp.1.500.000
Kr. Kas	
Rp.3.500.000	

### **C. Prosedur Pembiayaan Murobahah**

Berikut ini akan dijelaskan langkah-langkah yang dilakukan dalam prosedur Pembiayaan Murobahah pada PT. Bank Sumut Capem Syariah H.M Yamin Medan sebagai berikut:

#### **a. Tahap Permohonan**

Calon nasabah mengajukan permohonan pembiayaan yang ditujukan kepada bank untuk mendapatkan pembiayaan Murobahah yang diperoleh dari pejabat *Marketing Officer*, dan melengkapi persyaratan-persyaratan tersebut. Adapun persyaratan/data yang harus dipenuhi oleh nasabah dengan bentuk Badan Usaha adalah sebagai berikut :

1. Nasabah adalah badan usaha :

- a. Gambaran umum usaha
- b. Rencana atau prospek usaha
- c. Perincian penggunaan dana
- d. Jumlah dan jangka waktu penggunaan dana

2. Legalitas Usaha terdiri dari :

- a. Anggaran dana beserta perubahannya
- b. Surat Izin Umum Perusahaan (SIUP)
- c. Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP)

- d. Tanda Daftar Perusahaan (TDP) pada PT
  - e. Akte pendiri perusahaan
  - f. Identitas pengurus (KTP/KK/NPWP)
3. Laporan Keuangan terdiri dari :
- a. Neraca tiga bulan terakhir
  - b. Rugi laba tiga bulan terakhir
  - c. Data perusahaan terakhir
  - d. Data penjualan tiga bulan terakhir
  - e. Fotocopy rekening koran tiga bulan terakhir
4. Data Jaminan
5. Bukti kepemilikan tempat usaha termasuk IMB tempat usaha.

Adapun persyaratan/data yang harus dipenuhi oleh nasabah perorangan antara lain sebagai berikut :

- 1. Bukti identitas calon nasabah (KTP/SIM/Paspor)
- 2. Fotocopy Kartu Keluarga
- 3. Fotocopy Surat Nikah/Cerai
- 4. Surat keterangan bekerja
- 5. Slip gaji tiga bulan terakhir
- 6. Surat persetujuan Suami/Istri diatas materai

7. Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP)
8. Data jaminan terdiri dari :
  - a. Asli SHM/SHGB/BPKB atas nama Nasabah
  - b. Asli IMB
  - c. Asli PBB tahun terakhir/asli faktur pembelian kendaraan
  - d. Denah lokasi rumah yang akan dibeli/dijaminkan/asli kuintansi kosong  
3 lembar (satu materai).

**b. Investigasi**

*Marketing Officer* melakukan investigasi terhadap nasabah dengan cara :

1. Melakukan pemeriksaan informasi intern berupa pemeriksaan pada :
  - a. Apakah nasabah termasuk dalam black list bank
  - b. Apakah nasabah termasuk nasabah yang pernah bermasalah dalam pembiayaan macet.
2. Melakukan pengecekan terhadap kebenaran atau kewajaran surat permohonan pembiayaan dan juga syarat-syarat yang diberikan oleh nasabah.
3. Wawancara kepada nasabah terkait permohonan pembiayaan serta prospek usaha nasabah.
4. Melakukan pemeriksaan setempat (survey) terhadap jaminan.
5. Melakukan pengecekan informasi antar bank yang dilakukan *Account Officer*, berupa:
  - a. Pengecekan dengan *BI Checking*
  - b. Pengecekan pada Bank lainnya



6. *Trade* dan *Market Checking* Melakukan pengumpulan informasi mengenai usaha nasabah kepada pihak luar selain bank, yang kemudian dicatat dalam surat *Trade* dan hasil informasi Bank.

### c. Analisa

*Marketing Officer* melakukan analisa terhadap :

1. Aspek Hukum menganalisa legalitas pendirian, keakuratan legalitas permohonan dan kajian sesuai dengan prinsip syariah.
2. Aspek Karakter pemohon yaitu dengan menganalisa reputasi pemohon, profesionalisme pengurus, struktur organisasi perusahaan, riwayat perusahaan
3. Aspek Teknis menganalisa kegiatan dibidang teknis seperti di sektor industri meliputi penilaian lokasi usaha, proses produksi dan faktor lain yang relevan. Jika di sektor perdagangan meliputi penilaian lokasi jenis komoditi dan pengadaan/penyimpanan barang. Dan jika disektor jasa meliputi penilaian lokasi dan kemampuan teknis nasabah.
4. Aspek Pemasaran menganalisa jenis produk, target market, kondisi pesaing, strategi penjualan, target penjualan, jumlah pembayaran, persyaratan/jaminan oembayaran, realisasi dan rencana pembayaran
5. Aspek Keuangan menganalisa laporan keuangan, memeriksa penyaluran aktivitas keuangan dan kebutuhan pembiayaan (modal kerja/investasi), menilai kelayakan proyek.

6. Aspek Sosial Ekonomi dan Amdal menganalisa dampak usaha nasabah terhadap masyarakat sekitar, menilai penyerapan tenaga kerja dan perijinan.

**d. Pemutusan Pembiayaan**

*Marketing Officer* mengajukan pembiayaan kepada pimpinan Cabang dengan menyerahkan :

1. Surat Permohonan Pembiayaan beserta persyaratanya
2. Rangkuman Hasil Pengecekan Informasi Intern
3. Berita Hasil Acara
4. Laporan Pemeriksaan Setempat
5. *BI Checking*
6. Surat *Trade Checking* dan Hasil Informasi Bank
7. Nota Analisa Pembiayaan Kemudian Pimpinan cabang menilai apakah layak diberikan atau tidak, setelah disetujui Pimpinan cabang menyerahkan semua data yang telah diserahkan oleh *Marketing Officer* beserta Keputusan Komite Pembiayaan.

**e. Pelaksanaan pencairan**

1. Pengajuan tertulis dari nasabah disertai kelengkapan persyaratan diterima oleh *Marketing Officer*
2. Unit Administrasi Pembiayaan melakukan pengecekan dokumen dituangkandalam DPRP (Daftar Pengecekan Realisasi Pembiayaan) memberikan Rekomendasi

3. *Marketing Officer* menerima rekomendasi tersebut untuk ditindaklanjuti nasabah
4. Setelah lengkap sesuai DPRP dan rekomendasi dibuatkan *Customer Facility* (CF) dan Surat Pencairan (SP)
5. Unit Admin Pembiayaan menyerahkan CF dan SP kepada unit pelaksana data *entry* dan pencairan untuk dilakukan proses pembukaan fasilitas dan pencairannya
6. Pelaksana Data *Entry* mencetak *print out entry* data dan diserahkan kepada Unit Admin Pembiayaan untuk dicek kesesuaiannya. Kemudian *Manager Operasi* melakukan otorisasi
7. Unit Admin Pembiayaan mengisi formulir SIPD (Sistem Informasi Penyediaan Dana)

#### **D. Bagian dan Fungsi yang Terkait**

Bagian dan fungsi yang terkait dalam tinjauan praktik ini juga sama dengan bagian dan fungsi yang terkait dalam tinjauan teori, tetapi dalam tinjauan praktik ini akan diuraikan secara spesifik antara lain :

##### **a. Nasabah**

Mengajukan surat permohonan pembiayaan kepada *Marketing Officer* dengan melampirkan ketentuan/syarat-syarat yang telah ditetapkan.

##### **b. Pimpinan Cabang**

Memutuskan pelaksanaan pembiayaan sesuai dengan ketentuan yang telah ditetapkan

c. *Marketing Officer*

*Marketing Officer* adalah pejabat bank yang menilai, menginvestigasi, menganalisa, dan memproses pembiayaan nasabah sehingga dapat disetujui.

d. Administrasi Pembiayaan

Pejabat Administrasi Pembiayaan adalah petugas yang mencairkan dana pembiayaan nasabah atas pembiayaan yang telah disetujui.

**E. Dokumen yang Digunakan**

a. Permohonan

Dokumen yang digunakan dalam tahap permohonan adalah Surat Permohonan Pembiayaan (SPP) adalah surat permohonan untuk mendapatkan fasilitas yang diajukan oleh calon nasabah kepada PT. Bank Sumut Capem Syariah H.M Yamin Medan

b. Investigasi

Dokumen-dokumen yang ada dalam investigasi adalah :

1. Formulir Hasil Wawancara
2. Pelaporan Pemeriksaan Setempat
3. *BI Checking*
4. *Trade dan Market Checking*

c. Pemutusan Pembiayaan

Dokumen-dokumen yang ada dalam pemutusan pembiayaan adalah:

1. Surat Pengesahan Persetujuan Pembiayaan (SP3)
2. Surat sanggup (promes)
3. Surat kuasa debet rekening
4. Surat persetujuan istri
5. Tanda terima uang
6. Akad pembiayaan
7. Bukti pengikat jaminan
8. Bukti penutupan asuransi
9. Bukti kelengkapan dokumen pembiayaan lainnya.

d. Pencairan Pembiayaan

Dokumen-dokumen yang ada dalam pencairan pembiayaan adalah:

1. Formulir *Customer Facility* (CF) Formulir ini merupakan formulir yang berisi data-data nasabah, fasilitas pembiayaan yang disetujui, dan daftar jaminan yang dikuasai oleh bank.
2. Formulir Surat Pencairan Fasilitas Pembiayaan Formulir yang berisikan perintah pencairan fasilitas disertai data-data yang relevan, seperti nama nasabah, nilai nasabah, nilai fasilitas, jangka waktu, dan rekening penampung fasilitas.

3. Formulir Sitem Informasi Penyedia Dana (SIPD) Formulir ini berisikan data-data yang berkenaan dengan nasabah, jenis dan nilai fasilitas, jaminan serta data-data lain yang ditetapkan oleh bank.<sup>14</sup>

---

<sup>14</sup>Nia Harahap, *customer service*, wawancara pribadi, Medan, 12 April 2019

## **BAB V**

### **PENUTUP**

#### **A. Kesimpulan**

Berdasarkan Uraian yang ada pada bab-bab terdahulu, maka penulis mencoba untuk mengambil beberapa kesimpulan secara umum mengenai praktik sistem dan prosedur pembiayaan murabahah pada Bank Sumut Capem Syariah H.M. Yamin Medan sebagai berikut :

1. Bank Sumut Capem Syariah H.M. Yamin Medan adalah bank yang menerapkan aturan perjanjian yang berdasarkan Hukum Islam antara bank dengan pihak lain, baik dalam hal untuk penyimpanan dana atau pun pembiayaan.
2. Dalam pelaksanaan prosedur pembiayaan murabahah pada Bank Sumut Capem Syariah H.M. Yamin Medan telah sesuai dengan prosedur pelaksanaan yang ada, karena dalam pelaksanaannya Bank Sumut Capem Syariah H.M. Yamin Medan mengacu pada prosedur pembiayaan yang telah ditetapkan.
3. Harga jual dalam pembiayaan murabahah adalah harga perolehan yang ditambahkan dengan keuntungan yang disepakati antara bank selaku penjual dan nasabah selaku pembeli.
4. Bagian-bagian yang terkait didalam pelaksanaan pembiayaan murabahah pada Bank Sumut Capem Syariah H.M. Yamin Medan telah melakukan fungsinya sesuai dengan pelaksanaan dan fungsinya masing-masing.
5. Adanya pengendalian intern didalam prosedur realisasi pembiayaan murabahah, dimana data telah diproses secara akurat dan komplit. Hal ini terlihat dengan adanya pengisian formulir pembiayaan yang diajukan oleh nasabah dan adanya proses pengotorisasian oleh pejabat yang berwenang dan pengecekan kembali pada setiap dokumen yang dibutuhkan sebelum data-data tersebut diproses lebih lanjut dan terpeliharanya dokumen dan catatan tersebut yang ditandai dengan tempat khusus untuk menyimpannya.

**B. Saran**

Dari pembahasan kesimpulan diatas, maka dapatlah dikemukakan saran-saran yang mungkin bermanfaat dalam perencanaan sistem pembiayaan murabahah. Saran-saran tersebut adalah sebagai berikut :

1. Dalam pelaksanaan sistem dan prosedur pembiayaan murabahah pada Bank Sumut Capem Syariah H.M. Yamin Medan telah melaksanakannya sesuai dengan ketentuan yang berlaku. Hendaknya dapat terus dipertahankan dan meningkatkan kinerja dan sistem yang telah ada.
2. Bank Sumut Capem Syariah H.M. Yamin Medan harus meningkatkan mutu karyawannya, terutama karyawan yang ada di dalam unit pemasaran, karena unit pemasaran memegang peranan penting sehubungan pengkoordinasian seluruh kegiatan yang ada dalam proses pembiayaan murabahah sekaligus dalam mencari nasabah-nasabah yang potensial.
3. Dalam memberikan pembiayaan, pihak bank harus terus teliti dalam memeriksa syarat-syarat calon debitur dan pihak bank juga harus lebih teliti dalam melakukan analisis pembiayaan terhadap nasabah, sehingga sistem dan prosedur dapat dijalankan dengan baik.



## DAFTAR PUSTAKA

- Aditya Satriawan dan Zainul Arifin. Analisis Profitabilitas Dari Pembiayaan Mudharabah, Musyarakah, dan Murabahah Pada Bank Umum Syariah Di Indonesia Periode 2005-2010. h. 7
- Adiwarman Aswar Karim, Bank Islam : Analisis Fiqh Dan Keuangan (Jakarta : Rajagrafindo Persada, 2010), h. 244.
- Adiwarman Aswar Karim, Ekonomi Islam Suatu Kajian Kontemporer, (Depok : Gema Insani, 2001), h. 86
- Akbar Aulia. 2019. Wakil Pimpinan, wawancara pribadi. Medan.
- Handayani. 2013. Analisis Sistem Pembiayaan Murobahah pada PT. Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Pembantu Flamboyan Kecamatan Tapung. Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim. Pekanbaru
- Harahap Nia. 2019. Customer Service, Wawancara Pribadi. Medan.
- Hasibun Malayu S.P., 2017. Dasar-Dasar Perbankan. Bumi Askara, Jakarta.
- Muhammad Nashiruddin Al-Albani, Shahih Sunan Ibnu Majah, (terj. Iqbal) (Jakarta : Pustaka Azzam, 2007), Kitab At-tijarah no. 2280.
- Muhammad Syafi'i Antonio, Bank Syariah Dari Teori Ke Praktik, (Depok : Gema Insani, 2001), h. 107
- Muhammad. 2011. Manajemen Bank Syariah. Unit Penerbitan dan Percetakan Sekolah Tinggi Ilmu Manajemen YKPN. Yogyakarta
- Nur Riyanto Al Arif, Dasar-Dasar Pemasaran Bank Syariah, (Bandung : Alfabeta , 2012) , h. 42
- Suryani Tatik. 2017. Manajemen Pemasaran Strategi Bank di Era Global. Prenada Group, Jakarta
- Undang-undang Republik Indonesia Nomor 21 Tahun Tentang Perbankan

## **DAFTAR RIWAYAT HIDUP**

Penulis dilahirkan di Simpang Empat kec. Panai Simpang Empat, Kab. Asahan pada tanggal 14 Mei 1998, putri dari pasangan suami istri, Sudarno dan Wijawati.

Penulis menyelesaikan pendidikan tingkat SD Negeri 10204742 Sei Pelancang pada tahun 2010, tingkat SLTP di Mts Nurul Wathan pada tahun 2013, dan tingkat SLTA di Madrasah Aliyah Negeri ( MAN) tahun 2016, kemudian melanjutkan kuliah di Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islm UIN Sumatera Utara Medan mulai tahun 2016.